

Ing. Carmela Placanica

Via San Nicola,27 – 89040 Stignano (RC)

Email: carmenplacanica@yahoo.it

Tel. 3472915957- Fax 0964.1900588

TRIBUNALE SEZIONE CIVILE DI LOCRI

-ESECUZIONE IMMOBILIARE-

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Oggetto: Integrazione CTU _Banca Carime contro XXXXXXXX N. 58/2014 R. EE.II.

A seguito della richiesta da parte del Sig. G.EE. II. Dr.ssa Elisa Vincenzutti, la sottoscritta Ing. Carmela Placanica, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria col N. A2459, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare n. 58/2014 R.EE.II., promossa da Banca Carime nei confronti di XXXXXXXXX, ha provveduto ad integrare la relazione per come indicato nella comunicazione inviatale per PEC.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono:

- Terreno - Foglio N. 10 Part. N. 221 Consistenza 670 mq.(per comodità **Lotto 1)**
- Fabbricato Rurale - Foglio N. 10 Part. N. 222 Consistenza 70 mq.(per comodità **Lotto 2)**
- Fabbricato - Foglio N. 10 Part. N. 1502 Sub. 3 categoria A7- Abitazione in villini (per comodità **Lotto 3)**

I beni pignorati corrispondono a quanto riportato sull'Atto di pignoramento e si trovano ubicati in Siderno in Via Giovanni Verga - Contrada Gonia, una zona periferica della cittadina ionica.

Si procede alla descrizione analitica degli immobili.



1) Terreno coltivato a uliveto Foglio N. 10 Part. N. 221 consistenza 670 mq.

(Per comodità denominato Lotto 1).

Il terreno attualmente è coltivato a uliveto. Trattasi di area edificabile secondo quanto riportato dal Certificato di destinazione urbanistica dal quale si evince che la zona su cui ricadono gli immobili pignorati è definita “Zona residenziale di completamento- Sottozona B5- Adeguamento e sostituzione edilizia dei Centri e dei Nuclei minori” e soggetta alle limitazioni e prescrizioni secondo l’art.12 delle N.T. A. della Variante Generale al P.R.G. Il suddetto terreno confina catastalmente con le seguenti particelle: N. 627-628-460-223-482.



Foto n. 1. - Terreno

2) Fabbricato Rurale Foglio N. 10 Part. N. 222 sito in Via Giovanni Verga _Comune di Siderno (per comodità definito Lotto 2)

Il fabbricato rurale è in evidente stato di abbandono. Trattasi di fabbricato a pianta rettangolare posto di fronte al Lotto 3. Confina catastalmente con le seguenti particelle:N. 481-1502-225-strada comunale.

È stato realizzato in mattoni pieni, internamente ed esternamente intonacati, un piano fuori terra e copertura a due falde inclinate con travi in legno e coppi.

Attraverso quattro gradini (Foto N. 2) si accede in una stanza destinata a deposito che si presenta buia in quanto la parte interessata da pignoramento termina proprio in corrispondenza della finestra.

Sul lato sinistro rispetto all’ingresso vi è uno stanzino buio nel quale non si può accedere, ma solo affacciarsi dall’interno in quanto provvisto solo di finestra chiusa con una stuoia in vimini.

Il pavimento è sconnesso, i muri presentano evidenti tracce di umidità e crepe mentre guardando attraverso il tetto si può notare il passaggio della luce segno che non è per niente isolato (Foto N. 3).

All’interno non vi è nulla, mancano i servizi igienici, non è dotato di impianto elettrico e le condizioni generali di manutenzione sono inesistenti.





Foto n. 2. - Fabbricato rurale



Foto n. 3. – Interno fabbricato rurale

Il fabbricato rurale versa in un tale grado di fatiscenza che l'ipotesi di una ristrutturazione appare obbligata in considerazione delle possibilità offerte dalla zona e dalla pianificazione urbanistica del Comune di Siderno.

